



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3480-SOT-1103

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2025

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-3480-SOT-1103, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

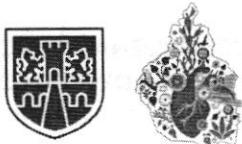
ANTECEDENTES

Con fecha 26 de mayo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (demolición y modificación) y conservación patrimonial, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Xocoténcatl número 376, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de junio de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de
México
paot.mx . 5265 0780 ext 13621



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3480-SOT-1103

De la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría a la herramienta Google Maps y con el visor Street View, de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciadas, se ubicó el inmueble objeto de investigación sobre **Calle Xicoténcatl** número 376, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán. -----

Al respecto para efectos de la presente investigación, se tiene como domicilio investigado el ubicado en **Calle Xicoténcatl número 376, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán.** -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

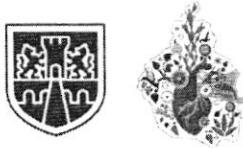
En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (modificación y demolición) y conservación patrimonial, como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (modificación y demolición) y conservación patrimonial.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles, con un área jardinada delimitada por enrejado, sin advertir trabajos de demolición y/o modificación en el inmueble. -----

No obstante lo anterior y a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, y/o encargado



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3480-SOT-1103

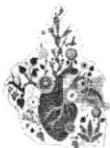
del inmueble denunciado. Al respecto, mediante escrito de fecha 19 de agosto de 2025, recibido en esta Procuraduría en idéntica fecha, una persona que se ostentó como encargado del inmueble realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) requirió por una denuncia ciudadana a las o los propietarios, poseedores, encargado y/o director de la obra, por el cual requirió diversos cumplimientos a diversos ordenamientos gubernamentales, los cuales hasta la fecha no se han trasgredido como se lo han informado, ya que únicamente se han hecho labores de limpieza tanto interior como exterior del inmueble, sin ocupar la vía pública ni afectar a los vecinos. Y por el momento no hemos hecho ninguna remodelación, modificación o reparación u otra modificación del inmueble, el cual se hará con los permisos futuros y respetando los ordenamientos territoriales legales aplicables a la zona (...) Por lo que por el momento no hay nada que probar por la existencia de lo requerido, solo permitir la inspección del lugar del sitio, por lo que quedo a sus órdenes como encargado de dicho inmueble para si lo creen conveniente agendar una cita para permitirles el acceso (...)"

En este sentido, dicha persona brindó las facilidades para que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizara un reconocimiento de hechos al interior del inmueble, diligencia en la que se constató que todas las áreas son preexistentes y sin modificaciones recientes, y dicho inmueble se encuentra desocupado. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo y a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio ALC/DGOPDU/DEDU/1875/2025, la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó no contar con antecedente de emisión de registro de construcción para el inmueble investigado. -----

Además, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán mediante oficio PAOT-05-300/300-07847-2025, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha se cuente con respuesta a lo solicitado. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3480-SOT-1103

Por otro lado, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, a solicitud de esta Subprocuraduría, informó mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2543/2025, que no localizó antecedente alguno de solicitud de trámite ni de dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervenciones para el inmueble de mérito. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-07866-2025 se solicitó a la Dirección de Registro de Planes y Programas de la Secretaría referida en el párrafo que antecede a efecto de informar si cuenta con antecedente de expedición de Certificado de uso de suelo para un uso diverso al habitacional, sin que a fecha de emisión de la presente resolución administrativa, se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En consecuencia, de lo constatado durante los reconocimientos de hechos y de lo aportado en las solicitudes de información se advierte que el inmueble objeto de investigación se encuentra deshabitado, por lo que no se constató que se le dé un uso de suelo al mismo, adicionalmente no se constataron actividades de construcción, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuar la investigación, ya que no se constataron los hechos denunciados. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria.-----

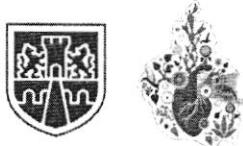
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción y se advierte que el inmueble se encuentra deshabitado. -----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de

México

paot.mx . 5265 0780 ext 13621



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3480-SOT-1103

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante.-----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.-----

Así lo proveyó y firma el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento.-----

SSJ/PRVE/DCV

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de

México

paot.mx . 5265 0780 ext 13621

Página 5 de 5